

● 沖縄の所有者不明土地

(1) 概要・経緯

沖縄県の土地については沖縄戦によって公図・公簿等の記録が焼失したため、戦後、土地所有権の認定作業や地籍調査が実施されたが、これらの作業等の際に所有者を確認できない土地が、いわゆる「所有者不明土地」となっている。

〈所有者不明土地が生じた主な経緯〉

- ①昭和 21～25 年、米国民政府等による土地所有権認定作業が行われ、土地所有者は地域の土地所有権委員会に所有権申請を行い、所有者と認められる者に対して市町村長が土地所有権証明書を交付したが、この際以下のような土地が「所有者不明土地」となった。
 - ア 戦災による一家全員死亡などのため所有者から所有権申請がなされなかった土地
 - イ 所有権申請はあったものの土地所有権証明書の受領者がいなかった土地
 - ウ 土地所有権証明書の受領はあったが登記が行われなかった土地
- ②昭和 35 年から琉球政府によって行われた地籍調査（所有者・面積・境界等を各筆ごとに調査）によって新たに土地台帳に登録されることとなった土地のうち、所有者からの申出がなかった土地も「所有者不明土地」として取り扱われた。

(2) 管理

所有者不明土地については、戦後、米国民政府布告に基づき、琉球政府が管理(墓地等については市町村)することとされ、沖縄の本土復帰後においても、「復帰特別措置法第 62 条」に基づき、当分の間、従前の例に準じ沖縄県又は市町村が管理するものとされている。

- ◆ 県管理 : 約90万㎡・1,482筆
市町村管理: 約 8万㎡・1,184筆
合計 : 約98万㎡・2,666筆 (R7.3.31現在)
※沖縄県全土の面積(約2,280km²)の約0.04%に相当

- ◆管理解除(真の所有者への返還等) 状況
約21万㎡・844筆(約2割)



(3) 対応

- 戦後相当期間が経過しており、人証・物証が少なく真の所有者への土地返還が困難な状況となっている。
- 沖縄振興特別措置法の平成 24 年改正で沖縄の復帰に伴う特別措置に関する法律の附則に、所有者不明土地について「政府は、第 62 条の規定に基づき沖縄県又は沖縄の市町村が管理する所有者不明土地に起因する問題を解決するため、速やかにその実態について調査を行い、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする」と規定。

[特措法附則改正を踏まえた対応]

- 実態調査 平成 24 年度～平成 30 年度
所有者不明土地実態調査（測量等調査及び所有者探索調査）を沖縄県に委託し実施。
- 調査検討（専門家による調査検討等）平成 30 年度～令和 7 年度
実態調査結果の整理・分析、令和 5 年度から施行された「所有者不明土地管理制度」等を積極的に活用するため、沖縄の所有者不明土地に起因する問題解決に向け、同制度の適用上の課題整理と解決策の検討を行った。

○沖縄所有者不明土地対策事業 令和 8 年度～

沖縄の所有者不明土地については、真の所有者への返還が困難な状況にあり、こうした土地の有効活用を図るため、関係自治体に対し、所有者不明土地管理制度等を積極的に活用するために必要な支援を行い、問題解決に向けた取組を迅速に進める。具体的には、沖縄県及び関係市町村に対して沖縄所有者不明土地対策事業費補助金（補助率 8/10）を交付し、以下の事業を実施。

- ①沖縄の所有者不明土地対策事業
沖縄県及び関係市町村に、「所有者不明土地対策官」を配置し、適正管理の観点から問題が生じている土地の問題解決に向けた取組み。
- ②沖縄の所有者不明土地対策支援官派遣事業
「所有者不明土地対策官」を配置していない関係市町村に対する伴走支援として、沖縄県に、「所有者不明土地対策支援官」を配置し、支援官の派遣等を通じ、問題解決に向けた取組み。